

Budapest

# LE VILLAGE – VILLA DE LUXE SUR LA PLAGE ROMAINE

CODE DU BIEN: HU25439534



PRIX D'ACHAT: 2.480.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 800 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>HU25439534</b>
Surface habitable	<b>ca. 300 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>5</b>
Chambres à coucher	<b>4</b>
Salles de bains	<b>3</b>
Année de construction	<b>2024</b>
Place de stationnement	<b>2 x Garage</b>

Prix d'achat	<b>2.480.000 EUR</b>
Type de bien	<b>Maison individuelle</b>
État de la propriété	<b>Excellent Etat</b>
Aménagement	<b>Terrasse, WC invités</b>

**CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest**

## **Informations énergétiques**

Type de  
chauffage

Chauffage par le sol

Certification  
énergétique

Diagnostic  
énergétique

Source  
d'alimentation

Pompe à chaleur  
hydraulique/pneumatique

CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## La propriété



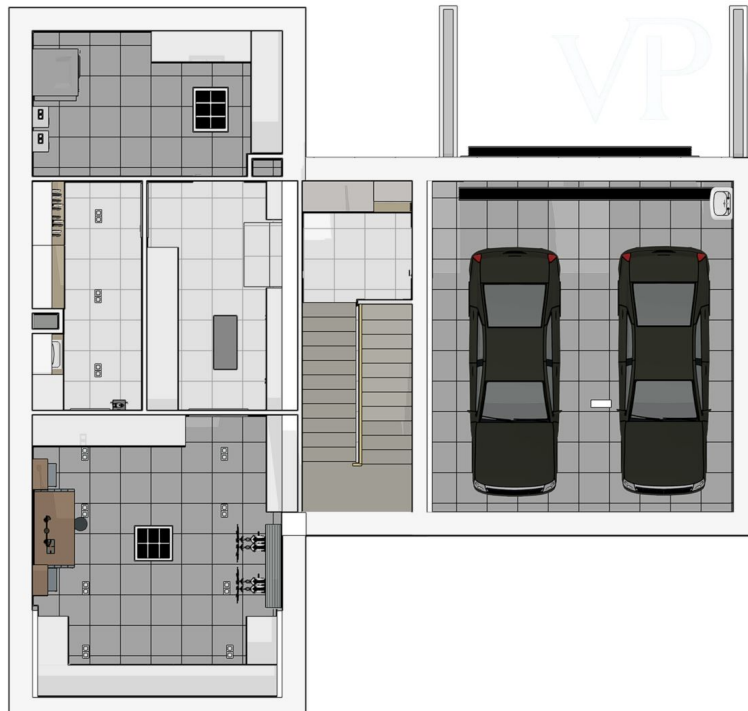
CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest**

## Une première impression

**LE VILLAGE – VILLA DE LUXE À BUDAPEST, À PROXIMITÉ DU RÓMAI-PART. UN STYLE DE VIE EXCLUSIF SUR LES RIVES DU DANUBE, SUR LA ROUTE ROYALE !** Découvrez l'un des parcs résidentiels les plus exclusifs et récemment construits de Budapest, dans le 3e arrondissement, où nature et luxe moderne se conjuguent en parfaite harmonie. Ce parc résidentiel est situé à proximité immédiate du Római-part, au cœur de l'un de ses plus vastes espaces verts continus. En bordure du Danube, nous vous proposons à la vente une villa de luxe neuve de 300 m<sup>2</sup>, répondant à tous vos besoins, et bien plus encore. **UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL.** Le parc résidentiel Le Village est situé directement sur la Route Royale. Son atout majeur réside dans son espace vert boisé et paysagé de 27 664 m<sup>2</sup>, où se dressent des maisons individuelles au design soigné, agrémentées d'élégants aménagements paysagers. La propriété bénéficie d'un accès direct aux rives du Danube. Le complexe résidentiel comprend également un bâtiment communautaire et une grande piscine. Un service de réception est assuré 24h/24 et l'accès se fait par une entrée sécurisée. La maison donne sur un magnifique jardin zen japonais privé, sublimé en soirée par un éclairage extérieur raffiné. **DÉTAILS DE LA VILLA** Surface habitable : 300 m<sup>2</sup>, auxquels s'ajoutent terrasses et balcons. Superficie du terrain : 800 m<sup>2</sup> Détails du bâtiment, agencement et aménagement : 1. Niveau garage : - Garage chauffé pour 2 voitures avec borne de recharge électrique - Couloir, rangements, escalier menant à l'étage - Vaste local technique - Dressing élégant avec placards intégrés - Buanderie spacieuse, cellier avec placards intégrés - Salle de loisirs Rez-de-chaussée : - Entrée élégante, hall, escalier - Toilettes - Suite parentale avec terrasse, dressing et salle de bains privative spacieuse - Vaste espace ouvert comprenant cuisine, salle à manger, salon et balcon Nombre de pièces : 1 séjour/cuisine/salle à manger + 4 chambres + 3 salles de bains + WC séparés Premier étage : Couloir, dressing, chambre 1 (avec salle de bains privative et balcon), chambre 2 (avec salle de bains privative et balcon), chambre 3 Année de construction : 2023-2024 État : Construction neuve, habitable immédiatement Les atouts de cette maison résident dans ses espaces généreux, son mobilier unique et ses matériaux de haute qualité. Éléance épurée, fonctionnalité bien pensée et luxe imprègnent chaque détail. Conçue par un architecte d'intérieur, cette villa offre des pièces fonctionnelles et bien agencées pour une disposition idéale. **ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES** Climatisation réversible au plafond, pompe à chaleur Chauffage au sol, système de ventilation et de climatisation Système domotique LOXONE Système d'alarme et caméra extérieure Cheminée à foyer ouvert Garage chauffé pour 2 voitures, avec borne de recharge électrique **CUISINE ET SÉJOUR** Mobilier de cuisine haut de gamme avec cave à vin intégrée Mobilier sur mesure, revêtements italiens Éclairage à la fois épuré et chaleureux Design d'espace moderne et convivial **UN ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE NATURE ET VIE VILLE** Quiconque connaît et aime la Côte Romaine ne voudrait vivre nulle part ailleurs ! La proximité du Danube, l'atmosphère

de la Côte Romaine, les possibilités de loisirs nautiques, l'offre gastronomique et l'accès rapide au centre-ville font de cette villa un choix idéal pour ceux qui ne veulent pas faire de compromis entre confort et proximité avec la nature. L'atmosphère de la Côte Romaine et la piscine commune font de cette villa une résidence principale et secondaire, au sein de ce magnifique parc résidentiel. Une telle maison est une véritable rareté sur le marché. J'attends avec impatience votre candidature, et j'ai hâte de voir la maison en vrai !

**CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**VON POLL REAL ESTATE Budapest**

---

**Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest**

**Tel.: +36 70 9532513**

**E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**